

## **PROJET**

# **PARTICIPATION DU DEPARTEMENT AU PROGRAMME D'ACTION D'EUROMEDITERRANEE**

## **PROGRAMME 2017**

---

La convention de partenariat entre le Conseil Général des Bouches-du-Rhône et l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée s'appuie sur le protocole « Euromed III » établi pour la période 2006-2012 ainsi que sur le protocole cadre de partenariat pour l'Extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel pour la phase 1 (2011-2020) signé le 30 juin 2011.

### **PROTOCOLE PHYSICO-FINANCIER 2006-2012**

Ce protocole, établi pour la période 2006-2012 et signé par l'ensemble des partenaires le 15 décembre 2005, prévoit :

Le solde du programme 2000-2006.

Un programme complémentaire de 132,6 M€ portant notamment sur la Cité de la Méditerranée, la rénovation urbaine ainsi que sur les moyens généraux.

### **PROTOCOLE CADRE DE PARTENARIAT POUR L'EXTENSION ET PROTOCOLE OPERATIONNEL PHASE 1**

Le protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel pour la phase 1 (2011-2020) a été signé le 30 juin 2011 par l'ensemble des partenaires.

Les partenaires signataires s'engagent à financer le déficit du bilan opérationnel, les projets hors bilan et les équipements publics de proximité et ont validé un montant total de 62,7 M€ :

- au titre des études de préfiguration et frais associés : 3,6 M€,
- au titre des opérations 2011-2020 : 59,1 M€,

dont 9,468 M€ pour le Département.

Ce protocole prévoit également le financement des coûts d'intervention affectés à la conduite d'opération jusqu'à leur achèvement prévu en 2018. Le besoin de financement complémentaire pour la finalisation du périmètre initial est évalué à 15 M€ dont 2,26 M€ pour le Département.

## LES OBJECTIFS DU PROGRAMME 2017

---

Le budget de dépenses voté par le conseil d'administration de l'EPAEM le 24/11/16 pour la mise en œuvre du programme d'action de l'année 2017 s'établit à 47,08 M€ en engagements juridiques et 42,3 M€ en crédits de paiement. Ce budget se caractérise par :

### PROJET Extension

L'Extension de l'OIN s'inscrit dans la continuité opérationnelle et stratégique du projet Euromed 1.

Le protocole de financement multipartenarial signé en 2011 marque le lancement de la première phase opérationnelle du projet urbain dont les premières opérations sont les suivantes :

- Dossier de réalisation de la ZAC Littorale
- Définition des actions à mener sur le quartier des Crottes et des financements à trouver auprès des partenaires (zone indiquée comme prioritaire au protocole mais hors financement).

### PROJET Parc Bougainville

#### Foncier

Acquisitions à l'amiable des terrains sur l'emprise du parc par l'EPF en attendant le lancement de la procédure de DUP (2018).

#### Aménagement du Parc

Livraison des Aménagements provisoires à l'été 2017.

Fin du concours (janvier), attribution du marché de maîtrise d'œuvre (mars) des aménagements définitifs, et lancement des études d'esquisse (avril) et d'avant-projet (septembre).

### PROJET CIMED

#### Foncier

Dernières acquisitions sur l'îlot 3A Nord.

Démolitions sur l'îlot 2A (traverse piétonne) et l'îlot 1C (URM).

#### Aménagements d'espaces publics

Sur ce poste sont budgétés sur l'année 2017, 4 100 K€ en AE et 6 500 K€ en CP. L'essentiel de ces investissements sont :

- La fin des travaux d'aménagement de l'esplanade de la Major
- La fin des travaux d'aménagement du boulevard du littoral
- La fin des travaux de confortement de la digue du J4
- La fin des travaux d'aménagement du Jardin de Ruffi, du terrain multisport, et de la traversée piétonne de l'îlot 4A
- Le lancement de l'aménagement définitif de la traverse piétonne de l'îlot 7B
- Le lancement des travaux d'aménagement de la partie centrale des espaces publics d'Arenc autour des programmes immobiliers des îlots 3B, 3C et 4A
- Les travaux de dévoiement des réseaux publics présents sur les terrains SNCF
- Le lancement des travaux d'aménagement de la Voie nouvelle sud desservant le programme des Quais d'Arenc
- Le lancement des études sur le réaménagement de la Rue Mazenod

#### **Opérations Immobilières en chantier et en construction sur 2017**

- La Marseillaise sur les Quais d'Arenc,
- Les programmes immobiliers du Parc Habité sur les îlots 7B (Marignan Tranche 2), 3B Sud (Nexity), 3C Nord et Sud (Vinci Bureaux et BNP Paribas Logements), 2B Sud (Ardissa/Pitch), 1B/1C (URM et Erilia),
- Les programmes immobiliers sur la rue Mazenod (L'Amarrage et le Major au 1 et 3 rue Mazenod, le Castel sur l'ancien siège SNCF)

#### **Opérations Immobilières en cours d'étude ou de commercialisation sur 2017**

- Les programmes immobiliers du Parc Habité sur les îlots 3B Nord (Nexity), 3C Nord et Sud (Vinci logement et BNP Paribas Bureaux), 2B Nord (Progéral), 4A Nord Est (LC2i), 1A (Groupe scolaire Ruffi et Sogima) et sur les terrains SNCF (Centre aquatique ?).
- La tour H99 sur les Quais d'Arenc (Constructa),
- Le programme mixte entre la rue Mazenod/Bd Schuman (Pitch Promotion)

## **PROJET Joliette**

Poursuite de la réalisation de l'opération Euromed center . Les deux derniers immeubles de bureaux seront livrés en avril 2017 (L'Hermione, 10 600 m2) et en octobre 2017 (Le Floréal, 13 700 m2).

Le projet de multiplexe a déjà obtenu une autorisation d'exploitation cinématographique et un permis de construire. Les travaux de construction débuteront à l'été 2017

Livraison de 7000m<sup>2</sup> de logement par Progereal Rue Vincent Leblanc

## **PROJET Saint-Charles**

**Aménagement du parc urbain, des espaces publics voisins et des voiries**

**Livraison de la place longue des capucins (desserte BIU), des abords de l'hôtel Toyoko Inn**  
**Début des travaux du parc urbain (ou d'une zone de préfiguration).**  
**Lancement du terrassement des arrières Pelletan (mur de soutènement, butte et arrière-cours**  
**commerciales) et démolition du 20 Pelletan.**

### **Programmes Immobiliers**

**Livraison de l'hôtel Toyoko Inn, travaux de l'îlot Fauchier (Ametis) en cours.**  
**Dépôt des permis : Aix haut (équipement universitaire), Toyoko Inn2 (nouveau programme**  
**hôtelier).**  
**Début des travaux : Ametis Turenne (logement social/locaux parc).**  
**Concours de maîtrise d'œuvre pour l'IMVT (Ministère de la Culture/OPPIC).**

## **PROJET Rénovation urbaine**

**Poursuite des opérations de rénovation urbaine sur les îlots dégradés du dossier ANRU et de**  
**l'opération Montolieu.**  
**Fin des acquisitions foncières notamment sur les îlots ANRU.**  
**Poursuite des démolitions des îlots ANRU.**  
**Remise des travaux des espaces publics de proximité Strasbourg Roussel.**  
**Avant-Projet des travaux relatifs au désenclavement du collège Versailles.**  
**Démarrage des travaux de l'îlot Duverger.**  
**Dépôt du Permis de construire de la crèche des Frères Perez.**

## **PROGRAMME D' ACTIONS 2017**

---

Le programme opérationnel 2017 de l'EPAEM mobilise, hors logement et moyens généraux, 37,3 M€ HT en AE et 32,3 M€ en CP.

### **Protocole de recouvrement**

#### **Financement complémentaire du protocole 2006-2012**

Les opérations prévues au titre du protocole 2006-2012 se poursuivent jusqu'à leur achèvement prévu en 2018 concomitamment avec le démarrage opérationnel des opérations sur le périmètre de l'extension.

La poursuite des opérations du premier protocole concerne l'achèvement :

- De l'ensemble des aménagements de la ZAC Saint-Charles (cœur de ZAC),
- Du projet de la Cité de la Méditerranée (boulevard du Littoral, Arenc),
- Des opérations de rénovation urbaine.

Les opérations citées ci-dessus font l'objet d'un financement prévu dans le cadre du protocole 2006-2012. Il a été convenu de prévoir le financement des coûts d'intervention affectés à la conduite de ces opérations.

Le besoin de financement complémentaire a été évalué à 15 M€ pour l'ensemble des partenaires et à 2,260 M€ pour le Département. Ce financement complémentaire a été soldé par le Département en 2016.

### **Extension**

Le protocole Extension prévoit pour la Phase 1 un engagement financier du Département d'un montant total de 9,468 M€. Le budget pour 2017 prévoit :

#### **ZAC Littorale**

- Démarrage de la ZAC Littorale avec une forte intervention en maîtrise foncière sur l'îlot XXL,
- Dépôt d'une enquête parcellaire conjointe à la DUP de la ZAC Littorale sur l'ensemble des fonciers nécessaires à la réalisation de l'îlot XXL,
- Suivi des études et des aménagements publics (suivi des permis de construire, validation des espaces publics par les services gestionnaires) sur l'îlot démonstrateur Allar et sur XXL,

- Signature de la convention d'objectifs avec le groupement Bouygues sur la conception d'un
- EcoQuartier de cœur de métropole sur l'îlot XXL,
- Lancement des études concernant les aménagements publics et réseaux nécessaires pour la réalisation des opérations immobilières de l'îlot XXL,
- Montage d'opérations spécifiques sur des secteurs à maîtrise foncière importante (rue de Lyon, rue Cazemajou, etc.)
- Poursuite des études de faisabilité concernant la relocalisation de la fourrière municipale sur les emprises foncières de la Ville de Marseille occupées par GRDF/GRT/ENGIE.
- Poursuite des études sur le Schéma Directeur des Réseaux en lien avec l'ensemble des services publics gestionnaires de réseaux et concessionnaires en vue d'établir une stratégie de déploiement à l'échelle de la ZAC,
- Poursuite des études afférentes à l'intégration d'ouvrages de tiers dans le projet urbain (intégration du tramway, intégration de la trémie Gèze, optimisation du schéma de mobilité urbaine, suivi des travaux de la boucle à eau de mer, etc.),

#### **Extension Hors ZAC Littorale**

- Poursuite de la mission conjointe avec l'EPFR de maîtrise des fonciers à enjeux sur le secteur de l'Extension de l'OIN ainsi que de maîtrise des prix,
- Poursuite des études relative à la mise en oeuvre d'une plateforme de stockage des terres polluées sur le périmètre du faisceau ferré des Aygalades,
- Poursuite des études sur la mobilité urbaine à l'échelle de la métropole
- Etude des scénarios d'implantation de la Cité Internationale.

**Le soutien du Département à l'opération Extension – Phase 1 – 2011-2020 s'élève à 1 424 000 €, soit 9 430 500 € x 15,1 % au titre du protocole Extension.**

\* \*  
\*

## **LE FINANCEMENT DU PROTOCOLE 2006-2012**

---

Le protocole 2006-2012 finance :

- la CIMED	82 M€	soit 61,84 %
- les quartiers existants	13 M€	soit 9,80 %
- les moyens généraux	37,6 M€	soit 28,36 %
<b>Total</b>	<b>132,6 M€</b>	

Les partenaires signataires se sont engagés à subventionner l'Etablissement Public selon la clé de répartition suivante :

- Etat	44,1 M€	soit 33,2 %
- Ville de Marseille	28,5 M€	soit 21,5 %
- Région PACA	20 M€	soit 15,1 %
- Département 13	20 M€	soit 15,1 %
- CUMPM	20 M€	soit 15,1 %
<b>Total</b>	<b>132,6 M€</b>	

Le Département ne finançant pas, hors développement économique, les moyens généraux, ce poste représentant 28,36 % du protocole 2006-2012, il a été proposé de reporter l'écart sur CIMED (financement à hauteur de 20 % de la dépense) et sur Quartiers Existants (financement à hauteur de 25 % de la dépense).

A fin d'opération, le Département aura financé les postes prévus au protocole 2006-2012 selon les pourcentages arrondis suivants :

- CIMED totale	16,4 M€	soit 20 % de la dépense
- Quartiers existants	3,23 M€	soit 25 % de la dépense totale
- Moyens généraux	0,37 M€	soit 1 % de la dépense totale
<b>Total</b>	<b>20,00 M€</b>	

## **LE FINANCEMENT DU PROTOCOLE EXTENSION - PHASE 1**

---

Le protocole Extension Phase 1 finance :

- Les études de préfiguration 2007-2010 :	3,6 M€
- Le déficit du bilan opérationnel phase 1 :	59,1 M€
<b>Total</b>	<b>62,7 M€</b>

Les partenaires signataires se sont engagés à subventionner l'Etablissement Public selon la clé de répartition suivante :

- Etat	20,878 M€	soit 33,3 %
- Ville de Marseille	13,417 M€	soit 21,4 %
- Région PACA	9,468 M€	soit 15,1 %

- Département 13	9,468 M€	soit 15,1 %
- CUMPM	9,468 M€	soit 15,1 %
<b>Total</b>	<b>62,700 M€</b>	

**Ce protocole prévoit également le financement des coûts d'intervention affectés à la conduite d'opération à compter de 2012 jusqu'à leur achèvement prévu en 2018. Le besoin de financement complémentaire pour la finalisation du périmètre initial est évalué à 15 M€ selon la répartition suivante :**

- Etat	5,00 M€	soit 33,3 %
- Ville de Marseille	3,22 M€	soit 21,4 %
- Région PACA	2,26 M€	soit 15,1 %
- Département 13	2,26 M€	soit 15,1 %
- CUMPM	2,26 M€	soit 15,1 %
<b>Total</b>	<b>15,00 M€</b>	

**PROGRAMME EUROMEDITERRANEE  
PARTICIPATION FINANCIERE DEPARTEMENT 13 / EPAEM POUR 2017**

	Dépenses subventionnables	%	Montant de l'attribution
<b>Protocole Extension</b>	<b>9 430 500 €</b>		<b>1 424 000 €</b>
Extension Phase 1	9 430 500 €	15,1%	1 424 000 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 430 500 €</b>		<b>1 424 000 €</b>